



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 953 950  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NBRE JAPAN 1 AS  
Forretningsadresse: Bankplassen 2  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karsten Kallevig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: JPY	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonsgebyr til Norges Bank	5	3 467 046	0
Revisjonshonorar	2	449 035	1 249 470
Verdsettelseshonorarer		1 935 814	1 935 192
Annen driftskostnad		44 744	900 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 896 639</b>	<b>4 084 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 896 639</b>	<b>-4 084 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	681 754 097	979 747 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>681 754 097</b>	<b>979 747 632</b>
Investeringer i selskap i samme konsern	4	3 993 055 216	0
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	4	8 891 912 266	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 071 692 779	542 409 189
Gevinst / Tap valuta		191 843	384 161
Annen finanskostnad		241 619	298 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 957 093 723</b>	<b>543 091 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 275 339 626</b>	<b>436 655 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 281 236 265</b>	<b>432 571 071</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	34 087 705	48 987 382
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 315 323 970</b>	<b>383 583 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 315 323 970</b>	<b>383 583 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 315 323 970	383 583 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 315 323 970</b>	<b>383 583 689</b>



## Balanse

Beløp i: JPY	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	8 567 510 417	3 515 386 383
Investering i annet foretak i samme konsern	4	58 110 035 734	33 243 450 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 677 546 151</b>	<b>36 758 836 383</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 677 546 151</b>	<b>36 758 836 383</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 398 977	6 080 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 398 977</b>	<b>6 080 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 398 977</b>	<b>6 080 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 681 945 128</b>	<b>36 764 916 672</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (250 aksjer a kroner 700 000)	3	2 167 121 091	950 435 112
Overkurs		18 678 658 539	8 624 978 955
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 845 779 630</b>	<b>9 575 414 067</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 315 235 239	153 088 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 315 235 239</b>	<b>153 088 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 530 544 391</b>	<b>9 728 502 798</b>



## Balanse

Beløp i: JPY	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	58 851 520 629	26 897 792 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 851 520 629</b>	<b>26 897 792 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 851 520 629</b>	<b>26 897 792 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	5	298 540 954	135 409 265
Leverandørgjeld		1 339 155	3 212 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 880 109</b>	<b>138 621 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 151 400 738</b>	<b>27 036 413 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 681 945 129</b>	<b>36 764 916 672</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NBRE Japan 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert NBRE Japan 1 AS' årsregnskap som viser et underskudd på JPY 13 315 323 971. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: Y4P04-4H11D-P2Y/E-HKANW-W51HM-LY2US



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
NBRE Japan 1 AS

samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om årsberetningen***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021  
Deloitte AS

Henrik Woxholt  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Y4P04-4H11D-P2YIE-HKANW-W51HM-LY2US



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Henrik Johannes Woxholt

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1368035

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-22 07:12:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y4P04-4H1TD-P2YIE-HKANH-W5T1HM-LY2US

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap

## **NBRE Japan 1 AS**

Org. nr. 919 953 950

For perioden 01.01.2020 - 31.12.2020





**NBRE Japan 1 AS**  
**Resultatregnskap i JPY**

NOTE	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER	2020	2019
4	Inntekt på investering i felleskontrollert virksomhet	681,754,097	979,747,632
4	Nedskrivning av investeringer i selskap i samme konsern	-3,993,055,216	0
4	Nedskrivning av investeringer i felleskontrollert virksomhet	-8,891,912,266	0
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-1,071,692,779	-542,409,189
	Gevinst / tap valuta	-191,843	-384,161
	Annen finanskostnad	-241,619	-298,549
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-13,275,339,627</b>	<b>436,655,733</b>
	<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
5	Administrasjonsgebyr til Norges Bank	-3,467,046	0
2	Revisjonshonorar	-449,035	-1,249,470
	Verdsettelseshonorar	-1,935,814	-1,935,192
	Annen driftskostnad	-44,744	-900,000
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-5,896,639</b>	<b>-4,084,661</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-5,896,639</b>	<b>-4,084,661</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-13,281,236,266</b>	<b>432,571,071</b>
6	Skattekostnad	-34,087,705	-48,987,382
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-13,315,323,971</b>	<b>383,583,689</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-13,315,323,971</b>	<b>383,583,689</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt fra annen egenkapital	-13,315,323,971	383,583,689
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-13,315,323,971</b>	<b>383,583,689</b>





**NBRE Japan 1 AS**  
**Balanse pr 31. desember i JPY**

NOTE	EIENDELER	31.12.2020	31.12.2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
4	Investering i annet foretak i samme konsern	8,567,510,417	3,515,386,383
4	Investering i felleskontrollert virksomhet	58,110,035,734	33,243,450,000
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>66,677,546,151</b>	<b>36,758,836,383</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>66,677,546,151</b>	<b>36,758,836,383</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Bankinnskudd	4,398,977	6,080,289
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>4,398,977</b>	<b>6,080,289</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>66,681,945,128</b>	<b>36,764,916,672</b>





**NBRE Japan 1 AS**  
**Balanse pr 31. desember i JPY**

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31.12.2020	31.12.2019
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3	Aksjekapital ( 250 aksjer á kroner 700,000 )	2,167,121,091	950,435,112
	Overkurs	18,678,658,539	8,624,978,955
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20,845,779,630</b>	<b>9,575,414,067</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	-13,315,235,239	153,088,731
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13,315,235,239</b>	<b>153,088,731</b>
7	<b>Sum egenkapital</b>	<b>7,530,544,390</b>	<b>9,728,502,798</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Langsiktig gjeld</b>		
5	Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	58,851,520,629	26,897,792,511
	<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>58,851,520,629</b>	<b>26,897,792,511</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
5	Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	298,540,954	135,409,265
	Leverandørgjeld	1,339,155	3,212,098
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>299,880,109</b>	<b>138,621,363</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>59,151,400,738</b>	<b>27,036,413,874</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>66,681,945,128</b>	<b>36,764,916,672</b>

Oslo, 12.05.2021

Lars Oswald Dahl  
StyremedlemKarsten August Kallevig  
Styrets lederMie Caroline Holstad  
Styremedlem



**NBRE Japan 1 AS**  
**Kontantstrømoppstilling 2020 i JPY**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	-13,315,323,971	383,583,689
Tilbakeføring av nedskrivning av investeringer i selskap i samme konsern	3,993,055,216	0
Tilbakeføring av nedskrivning av investeringer i felleskontrollert virksomhet	8,891,912,266	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	161,258,746	189,928,474
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<u>-269,097,743</u>	<u>573,512,163</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Inn-/utbetalinger fra investeringer i selskap i samme konsern	-9,045,179,250	129,733,729
Inn-/utbetalinger fra investeringer i felleskontrollert virksomhet	-33,758,498,000	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<u>-42,803,677,250</u>	<u>129,733,729</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Kapitalinnskudd	11,270,365,563	0
Endring langsiktig gjeld	31,953,728,118	-704,457,489
Utbetalt utbytte	-153,000,000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>43,071,093,681</u>	<u>-704,457,489</u>
Netto endring i likvider i året	-1,681,312	-1,211,596
Bankinnskudd per 01.01	6,080,289	7,291,885
<b>Bankinnskudd per 31.12</b>	<u><b>4,398,977</b></u>	<u><b>6,080,289</b></u>





## NBRE Japan 1 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for øvrig foretak i Norge. Selskapet benytter unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 for morselskap i underkonsern og utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet inngår i regnskapsrapporteringen til Statens Pensjonsfond Utlend, jfr. Forskrift om årsregnskap for Norges Bank § 3-4 og § 3-1.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Funksjonell valuta

Selskapets funksjonelle valuta er Japanske Yen og årsregnskapet presenteres i Japanske Yen.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk.

#### Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap og fra felleskontrollert virksomhet inntektsføres som henholdsvis Inntekt fra investering i datterselskap og Inntekt fra investering i felleskontrollert virksomhet.

#### Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader ved kjøp og salg av eiendommen i underliggende selskaper påløper som en engangskostnad og resultatføres når de påløper.

#### Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessig karakter.

#### Skatter

Selskapet er ikke skattepliktig for passiv kapitalinntekt jf Skatteloven § 2-40. Selskapet mottar utbytte fra selskap i Japan som det må svares kildeskatt av i Japan. Kildeskatten utgjør 5% av utbyttet. Kildeskatten er presentert som skattekostnad.





## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke daglig leder og har ingen ansatte. Styremedlemmer mottar ingen godtgjørelse. Det er ikke ylet lån til styremedlemmer

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS inkl. MVA 2020 (beløp i Japanske Yen)

	2020		2019	
	Betalt	Kostnadsført	Betalt	Kostnadsført
Lovpålagt revisjon	591,652	463,952	1,090,857	910,270
Andre attestasjonstjenester	324,283	-14,917	0	339,200
<b>Sum</b>	<b>915,935</b>	<b>449,035</b>	<b>1,090,857</b>	<b>1,249,470</b>

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12.2020:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
<i>Norges Bank</i>	250	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Stemme- og eierandel	Effektiv eierandel av underliggende eiendom
<i>NBRE Japan 2 AS</i>	24/11/2017	<i>Oslo</i>	100.00%	100.00%
<i>TMK Tokyo TN1</i>	18/12/2017	<i>Tokyo</i>	49.90%	49.90%
<i>Tokyo MN1 TMK</i>	24/03/2020	<i>Tokyo</i>	49.90%	19.91%

### 2020

Firma	Bokført verdi per 1. januar	Netto inn-/utbetalinger i året	Nedskrivning	Bokført verdi per 31. desember	Motatt utbytte i året	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
<i>NBRE Japan 2 AS</i>	3,515,386,383	9,045,179,250	-3,993,055,216	8,567,510,417	-	8,567,510,417	-3,993,168,409
<i>TMK Tokyo TN1</i>	33,243,450,000	-169,660,000	-8,891,912,266	24,181,877,734	681,754,097	66,984,707,313	704,607,313
<i>Tokyo MN1 TMK</i>	-	33,928,158,000	-	33,928,158,000	-	69,348,897,512	1,356,600,512
<b>Sum</b>	<b>36,758,836,383</b>	<b>42,803,677,250</b>	<b>-12,884,967,482</b>	<b>66,677,546,151</b>	<b>681,754,097</b>		

### 2019

Firma	Bokført verdi per 1. januar	Netto inn-/utbetalinger i året	Nedskrivning	Bokført verdi per 31. desember	Motatt utbytte i året	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
<i>NBRE Japan 2 AS</i>	3,515,380,112	-	-	3,515,386,383	-	3,515,499,576	103,335,132
<i>TMK Tokyo TN1</i>	33,373,190,000	-129,740,000	-	33,243,450,000	979,747,632	67,532,321,669	782,221,669
<i>Tokyo MN1 TMK</i>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>36,888,570,112</b>	<b>-129,740,000</b>	<b>-</b>	<b>36,758,836,383</b>	<b>979,747,632</b>		

Investeringene i NBRE Japan 2 AS og TMK Tokyo TN1 er i 2020 skrevet ned i henhold til tabellen over. Bakgrunnen for nedskrivningen er fall i markedsverdien på bygningene i Tokyo som er eid av TMK Tokyo TN1. Fallet har i perioden vært på 14%. Styrets vurdering er at tapet ikke er forbigående og vurderer det derfor som nødvendig å skrive ned aksjepostene.





## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

### Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern

2020	Rentebetingelse	Utestående beløp	Forfallsdato	Kostnadsførte renter i året	Rentegjeld ved årsslutt
Norges Bank (IBLNJ1)	3 mnd TIBOR + 193bps	26,778,101,619	31/12/27	538,241,561	135,773,480
Norges Bank (IBLNJ3)	3 mnd TIBOR + 193bps	32,073,419,010	31/12/30	533,451,218	162,767,474
<b>Sum</b>		<b>58,851,520,629</b>		<b>1,071,692,779</b>	<b>298,540,954</b>

  

2019	Rentebetingelse	Utestående beløp	Forfallsdato	Kostnadsførte renter i året	Rentegjeld ved årsslutt
Norges Bank (IBLNJ1)	3 mnd TIBOR + 193bps	26,897,792,511	31/12/27	542,409,189	135,409,265
<b>Sum</b>		<b>26,897,792,511</b>		<b>542,409,189</b>	<b>135,409,265</b>

Selskapet har inngått administrasjonavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i Japan. For dette har selskapet kostnadsført 3,467,046 Yen i 2020 mot 0 Yen i 2019.

## Note 6 Skattekostnad

I følge skatteloven §2-40 skal aksjeselskaper som er direkte eller indirekte heleid av Norges Bank ikke svare skatt på inntekt fra kapital som forvaltes i Statens pensjonsfond utland, herunder avkastning i form av gevinst, utbytte, renter og valutagevinst.

Selskapet mottar også utbytte fra selskap i Japan som det må svares kildeskatt av i Japan. Kildeskatten utgjør 5% av utbyttet. Kildeskatten er presentert som skattekostnad.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	950,435,112	8,624,978,955	153,088,731	9,728,502,798
Kapitalendring 12.03.2020	1,216,685,979	10,053,679,584		11,270,365,563
Utbetalt utbytte 02.10.2020			-153,000,000	-153,000,000
Årets resultat			-13,315,323,971	-13,315,323,971
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>2,167,121,091</b>	<b>18,678,658,539</b>	<b>-13,315,235,239</b>	<b>7,530,544,391</b>

## Note 8 Informasjon om påvirkning av covid-19 på selskapets finansielle stilling

NBRE Japan 1 AS har investeringer i underliggende konsernselskaper, som i siste ledd eier bygninger i Tokyo som er utleid som kontor-/butikklokaler. Leietakerne har betalt 99% av avtalt leie gjennom året. De underliggende selskapene har god likviditet, og leietakerne forventes å løpende betale sine avtalte leie i tiden fremover. Per årsslutt foreligger det derfor ingen indikasjoner på vesentlige negative påvirkninger av covid-19-pandemien på selskapets kontantstrøm. Ekstreme verdsetter har nedjustert forventet fremtidig leiepens med 8-10% for bygningene eid av TMK Tokyo TN1, bygningene har dermed gjennom 2020 sunket i verdi sammenlignet med verdien per årsslutt 2019. NBRE Japan 1 AS har derfor skrevet ned aksjepostene i TMK Tokyo TN1, se note 4.





## ÅRSBERETNING 2020 - NBRE JAPAN 1 AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

NBRE JAPAN 1 AS er et holdingselskap etablert som ledd i forvaltningen av Statens Pensjonsfond Utland (SPU) for å investere og utøve eierskap i selskaper i Japan med tilhørende underliggende eiendomsinvesteringer. Selskapet er beliggende i Oslo.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har i 2020 hatt omsetning i form av utbetalt utbytte fra tilknyttede selskap. Grunnet opptak av ny rentebærende gjeld mot Norges Bank for ny investering i 2020, samt nedskrevet aksjeposter i underliggende selskaper har selskapet et underskudd på 13 315 323 971 JPY. Den nye investeringen er forventet å generere inntekter til selskapet fra og med 2021. Selskapet har en egenkapitalandel på 11%.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Finansiell- og markedsrisiko

Det er ingen særskilt finansiell risiko knyttet til selskapets eiendeler, som består av investering i datterselskap og tilknyttet selskap. Selskapet er eksponert mot markedsrisiko gjennom sine tilknyttede selskaps investering i eiendommer i Tokyo. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved et fall i leiepriser i Tokyo.

### Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og dermed heller ikke noe arbeidsmiljø.

### Likestilling

Bedriften har ingen ansatte. Styret består av to menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Ytre miljø

Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

### Disponering av resultat

Virksomheten har for 2020 hatt et underskudd på 13 315 323 971 JPY, som foreslåes overført annen egenkapital.

Oslo, 12/05/2021

Lars Oswald Dahl  
Styremedlem

Karsten August Kallevig  
Styrets leder

Mie Caroline Holstad  
Styremedlem





## Verification

Transaction 09222115557446601706

### Document

Regnskap Japan 1 2020 final inkl årsberetning for

Main document

9 pages

*Initiated on 2021-05-12 09:22:06 CEST (+0200) by Sara Foss (SF)*

*Finalised on 2021-05-12 17:04:59 CEST (+0200)*

### Initiator

Sara Foss (SF)

Norges Bank Investment Management

sara.foss@nbim.no

+4792628412

### Signing parties

Karsten Kallevig (KK)

NBIM

Karsten.Kallevig@nbim.no

+4795996088

*Signed 2021-05-12 10:46:24 CEST (+0200)*

Lars Dahl (LD)

NBIM

Lars.Dahl@nbim.no

+4793403310

*Signed 2021-05-12 17:04:59 CEST (+0200)*

Mie Holstad (MH)

NBIM

Mie.Holstad@nbim.no

+4748403370

*Signed 2021-05-12 09:40:27 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





## Verification

Transaction 09222115557446601706

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

